

**M.M. no. 18 concernente la richiesta di un credito quadro di CHF 2'000'000.00 per il quadriennio 2022 – 2025, relativa alla manutenzione programmata degli stabili comunali ed il mobilio per servizi e scuole.**

Locarno, 16 dicembre 2021

Al Consiglio Comunale

**L o c a r n o**

Gentile signora Presidente, gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio si propone di approvare un credito quadro sul quadriennio 2022-2025 pari a CHF 1'600'000.- inerente alla manutenzione degli stabili comunali e per il mobilio per i servizi amministrativi e le scuole, così suddiviso:

1) CHF 1'600'000.- per la manutenzione degli stabili comunali (importo annuo 400'000.- CHF);

2) CHF 400'000.- per l'acquisto di mobilio per i vari servizi amministrativi e scuole della Città (importo annuo 100'000.- CHF).

Gli importi indicati sono contemplati nel Piano finanziario 2020-2024 e nel preventivo 2022.

Il credito quadro per le strade, i sentieri e i marciapiedi è oggetto di M.M. separato.



*Interessante ripresa fotografica dal tetto della **Pinacoteca Rusca**, sullo sfondo la Collegiata di Sant'Antonio, beni immobili d'interesse cantonale.*

*La conservazione delle proprietà storiche della Città è uno degli ambiti gestiti dalla Divisione logistica e territorio, Sezione logistica, in collaborazione con l'ufficio dei beni culturali.*

---

## Sommario

1. Premessa .....	3
2. Conformità.....	3
3. Oggetto del presente messaggio .....	3
4. Obiettivi .....	4
5. Il parco immobiliare .....	4
6. Logica di intervento.....	4
7. Manutenzione del parco immobiliare .....	5
8. Contabilizzazione .....	5
9. Analisi degli stabili con metodologia PETRA (SUPSI).....	5
10. Lavori previsti nel quadriennio 2022 - 2025 .....	6
11. Aggiornamento del piano manutenzioni.....	9
12. Credito quadro acquisto mobilio, servizi amministrativi e scuole .....	9
13. Sussidi.....	9
14. Programma realizzativo .....	10
15. Tabella riassuntiva .....	10
16. Conseguenze finanziarie.....	10
17. Dispositivo.....	11
18. Allegati .....	11

## 1. Premessa

La pianificazione del presente MM è stata eseguita sulla base dell'esperienza diretta fatta dalla sezione della logistica e manutenzione, (analisi, perizie, rapporti interni, ecc.), sui risultati intermedi degli stabili principali e dell'esperienza scaturita sul quadriennio 2018-2021 quando venne allestito il M.M. 51 riguardante la richiesta di un credito quadro di CHF. 2'560'000.-.

Le misure di contenimento dei costi e le ottimizzazioni eseguite nel quadriennio precedente, inducono ad un adeguamento verso il basso dell'importo complessivo richiesto. L'importo annuale per la manutenzione programmata passa dai 540'000.- (2018-2021) ai 400'000.- CHF annui (2022-2025). L'ammontare sarà iscritto agli investimenti suscettibili di ammortamento nel conto ordinario.

Per l'anno 2022, l'ammontare complessivo per la manutenzione degli stabili, contratti di servizio e l'acquisto di mobilio risulterebbe pertanto così composto:

Voce	CHF	Osservazioni
<b>Credito quadro manutenzione stabili</b>	400'000.-	Oggetto del presente messaggio
<b>Credito quadro per il mobilio</b>	100'000.-	Oggetto del presente messaggio
<b>Credito a gestione corrente</b>	250'000.-	Preventivi 2022
<b>Contratti di servizio</b>	360'000.-	Preventivi 2022
<b>Totale</b>	<b>1'110'000.-</b>	

L'ammontare complessivo per l'anno 2022 destinato alla manutenzione (stabili + mobilio) ammonterebbe a CHF 1'110'000.-.

## 2. Conformità

La manovra che prevede dal 2018 la forma del credito quadro è stata verificata, con parere favorevole della Sezione degli Enti locali con lettera del 10 novembre 2017 (allegata).

Anche il ricorso intercorso il 28 agosto 2019, contro la decisione del 8/9 luglio 2019 del Consiglio comunale di Locarno che ha approvato i conti consuntivi 2018 del Comune, segnatamente per quanto attiene alla voce 600.501.221 "credito quadro per la manutenzione delle strade" ed alla voce 600.503.821 "credito quadro manutenzione stabili" (MM n° 51), è stato respinto con decisione del Consiglio di Stato il 23.06.2021. Il Municipio ritiene quindi conforme presentare in questa forma il credito quadro di investimento, anche ai sensi della LOC art. 175.

## 3. Oggetto del presente messaggio

Il presente messaggio si limita ai due crediti quadro riguardanti:

1- La **manutenzione degli stabili** comunali per un ammontare complessivo di CHF 1'600'000.- sul quadriennio 2022-2025 (importo annuo 400'000.- CHF);

2- L'acquisto di **mobilio per i vari servizi amministrativi e scuole**, per un ammontare complessivo di CHF 400'000.- sul quadriennio 2022-2025 (importo annuo 100'000.- CHF).

Gli importi indicati sono contemplati nel Piano finanziario 2020-2024 e nel preventivo 2022.

#### **4. Obiettivi**

La Sezione logistica e manutenzione ha tra i suoi obiettivi principali quello del mantenimento del patrimonio immobiliare della Città, assicurando in modo efficiente l'utilizzo e l'esercizio delle strutture e dei servizi annessi. Si occupa della pianificazione degli interventi manutentivi e degli interventi di manutenzione ordinaria non pianificabile in caso di guasti all'impiantistica e alle strutture. Garantisce il supporto e la consulenza tecnica per tutti i settori dell'amministrazione, delle scuole, Istituto San Carlo, colonie, servizi sociali, polizia e pompieri.

Gestisce e ottimizza i contratti di abbonamento per gli impianti degli stabili e cura l'archiviazione dei documenti e dei piani di tutti gli edifici del Comune. Gestisce tutte le richieste inerenti il mobilio e gestisce, con un proprio team di artigiani, gli interventi manutentivi di piccola e media entità nell'ambito della falegnameria e pittura. Alla sezione compete anche la realizzazione delle sistemazioni logistiche che rispondono alle richieste dei servizi a fronte di nuove esigenze logistiche e necessità di spazi.

#### **5. Il parco immobiliare**

Il parco immobiliare comunale è composto complessivamente da 80 oggetti (stabili amministrativi, case, autosili, parchi, servizi pubblici, ecc.) per un valore assicurativo di ca. 240 mio CHF. In allegato è stata inserita la lista completa degli oggetti.

#### **6. Logica di intervento**

Considerando quanto sopra, la pianificazione attuale della manutenzione degli stabili comunali e la progettazione degli interventi sono eseguiti seguendo precisi criteri, non da ultimo le risorse finanziarie allocate. Ciò significa anche che diversi interventi che sarebbero necessari ora, saranno posticipati nel tempo.

L'obiettivo della Sezione logistica e manutenzione, è quello di conservare il più a lungo possibile il valore dell'edificio, il funzionamento delle sue parti d'opera, garantendo nel contempo la sicurezza per gli utenti e, dove possibile e/o necessario, mantenere lo standard normativo. Le basi ed i criteri generali per le decisioni di intervento sono:

##### Basi

- Inventario tecnico degli edifici;
- Rapporti tecnici Petra (analisi dei principali stabili);
- Inventario del valore amministrato ai fini assicurativi;
- Gestione e ottimizzazione dei contratti di manutenzione annuale e di controllo con le ditte specializzate;
- Analisi del fabbisogno, per stabile, nel medio periodo;
- Ispezioni regolari (effettuate di regola 2 o più volte all'anno);
- Ispezioni mirate (secondo urgenza/necessità);
- Monitoraggio costante della funzionalità e dell'efficienza di tutte le componenti della costruzione;
- Autorizzazioni e regolamentazioni, Contratti, Statuti (Enti), ecc.
- Normative federali e cantonali (esempio SUVA, fuoco, ecc.);

##### Criteri

- Valutazione critica delle richieste/segnalazioni dei diversi utenti;
- Verifica tecnica delle necessità d'intervento, analisi delle priorità;
- Analisi ai fini della sicurezza, norme;

- Offerte ai sensi della LCPubb;
- Verifica pianificazione tecnica, risorse, finanziaria;
- Genere di intervento (contabilizzazione corrente o investimento);
- Valutazioni nel medio – lungo termine;
- Programmazione, esecuzione, liquidazione, garanzia;

## **7. Manutenzione del parco immobiliare**

### **Manutenzione preventiva e controlli**

La manutenzione preventiva viene fatta a monte di un guasto per prevenire un'avaria. Gli impianti di una certa dimensione e importanza (Monoblocchi per la ventilazione, impianti anti incendio, lift e montacarichi, ecc.) sono controllati a scadenza regolare da specialisti, ma almeno una volta all'anno, sulla base di contratti annuali di manutenzione. È in questo contesto che spesso si individuano situazioni di usura o criticità che, se non corrette, possono generare interruzioni del servizio, consumi eccessivi e di conseguenza costi conseguenti elevati.

### **Manutenzione corrente**

Nel momento in cui appare un problema, come ad esempio: la perdita di acqua, rotture impianti, cedimento di parti di impianto, ecc., interviene la manutenzione corrente. Sono interventi atti a ristabilire la funzionalità e l'efficienza. Spesso sono interventi dovuti all'eccezionalità delle intemperie oppure semplicemente dovuti all'usura dei materiali. Questi eventi sono aleatori e assai frequenti.

### **Manutenzione investimento.**

Questi interventi sono pianificati sull'arco di 4 anni, richiedono spesso una fase di progettazione e/o valutazione tecnica approfondita. La tempistica dell'intervento è dettata dalle priorità, da analisi costi/benefici, dalle necessità di mantenere un certo decoro, ecc.

### **La conservazione preventiva**

È un'attività legata alla manutenzione e alla preservazione di manufatti di interesse storico. Si fonda sul riconoscimento di un valore, sulla coscienza della sua irriproducibilità. Questi interventi sono spesso coordinati con l'ufficio cantonale dei beni culturali.

## **8. Contabilizzazione**

La contabilizzazione dell'intervento, acquisizione o costruzione, nel *conto investimento* presuppone che (alternativa):

- la parte d'opera viene aggiunta ad un bene già gestito (struttura, stabile, terreno, ecc.) e che la sua durata di vita si sviluppa su più anni;
- Si apporta una miglioria qualitativa o quantitativa di un bene esistente;
- L'intervento permette di allungare la durata di vita/utilizzo di un impianto;

Le spese di consumo o derivate dal semplice ripristino di una parte di impianto, sono gestite con il conto in gestione corrente (Centro costo 790). In genere questi interventi non influiscono sulla durata di vita di un impianto o infrastruttura, rispettivamente non aumentano il potenziale di utilizzo.

## **9. Analisi degli stabili con metodologia PETRA (SUPSI)**

Il Consiglio Comunale ha approvato nell'aprile del 2017 il credito quadro per una serie di progetti relativi alla Città dell'Energia dove vi era inserito anche l'allestimento dell'analisi complessiva dei principali stabili comunali secondo il nuovo metodo PETRA. L'analisi è stata curata dalla SUPSI. La metodologia PETRA è l'evoluzione naturale di quello che era un sistema di analisi esclusivamente legato agli aspetti energetici che era l'EPIQR+, sempre

sviluppato dalla SUPSI. PETRA, oltre agli aspetti prettamente energetici, permette un'analisi dello stato conservativo (funzionale e di sicurezza) e la determinazione degli interventi di risanamento. Il sistema beneficia di una banca dati diffusa a scala nazionale ed è adottata per l'analisi dei parchi immobiliari delle Città di Lugano, Bellinzona, Mendrisio e di altri Comuni. Questo strumento è molto utile per gestire gli interventi di una certa importanza.

#### **10. Lavori previsti nel quadriennio 2022 - 2025**

La descrizione seguente dà un'indicazione generale dei lavori previsti (stato della pianificazione a novembre 2021) a carico del credito quadro oggetto del presente messaggio. Il consuntivo può variare rispetto alla pianificazione in quanto subentrano anche in questo contesto gli imprevisti, che obbligano a rivalutare interventi già programmati.

##### **Palazzo Marcacci**

2022-2025 CHF 35'000.-

Interventi di risanamento della Sala Cerimonie al primo piano, ristrutturazione uffici comunicazione, giuridico, manifestazioni. Si prevede un risanamento della facciata esterna lato via Marcacci.

##### **Centro tecnico logistico**

2022-2025 CHF.-140'000.--

Nuovo spazio logistico con scaffalature industriali al 1. Piano dello stabile, per meglio sfruttare gli spazi. Sono previsti adeguamenti di parti di infrastruttura alle norme SUVA, nuova copertura capannone centrale.

##### **Stabili Piazzetta de Capitani**

2022-2025 CHF 34'000.-

Risanamento puntuale dello stabile interno ed esterno, nuovo sistema di conteggio consumi riscaldamento Palazzo Marcacci e Piazzetta.

##### **Magazzini in via della posta (non massiccio)**

2022-2025 CHF 18'000.-

Sistemazione portone d'entrata festival e nuova illuminazione capannoni Virtus lato stadio (uso deposito e palestra Virtus).

##### **Torre comunale**

2022-2025 CHF 15'000.-

Nuove strutture di protezione aperture a livello delle campane.

##### **Prefabbricato in Via alla Morettina (Centro Giovani)**

2022-2025 CHF 20'000.-

Interventi di risanamento al piazzale interno e ai servizi dello stabile. Parte delle opere sono sponsorizzate da privati a favore delle attività giovanili.

##### **Scuole comunali ai Saleggi**

2022-2025 CHF 40'000.-

Nuova recinzione a confine con il mappale 3877.

##### **Scuole elementari a Solduno**

2022-2025 CHF 7'000.-.

Nuova illuminazione aula musica.

**Scuole elementari ai Monti**

2022-2025 CHF 23'000.-

Risanamento pavimentazione piazzale e nuova rete wifi.

**Scuola dell'infanzia di San Francesco**

2022-2025 CHF 128'000.-

Impermeabilizzazione corte interna, risanamenti puntuali, sostituzione corpi illuminanti (corridoi e locali), ringhiera di recinzione parco - opere da impresario e fabbro.

**Scuola dell'infanzia Saleggi**

2022-2025 CHF 38'000.-

Nuova illuminazione aula 5 e 6, sostituzione scambiatore di calore, sostituzione regolazione gruppi e sostituzione corpi illuminanti viale entrata.

**Scuola dell'infanzia a Solduno**

2022-2025 CHF 44'000.-

Nuova illuminazione aula 2, illuminazione saloni 1 e 2, illuminazione corridoi e nuova recinzione lato via Bastoria.

**Castello Visconteo**

2022-2025 CHF 42'000.-.

Nuovo sistema allarme vetrine esposizione in collaborazione e secondo esigente UBC e nuova illuminazione vetrine.

**Casa Rusca**

2022-2025 CHF 13'000.-

Risanamento puntuale della corte interna.

**Stadio del Lido**

2022-2025 CHF 45'000.-

Risanamento docce, spogliatoi, zone comuni.

**Centro sportivo alla Morettina**

2022-2025 CHF 10'000.-

Sostituzione recinzione sul lato est.

**Bagno popolare**

2022-2025 CHF 60'000.-

Nuove docce esterne, sistemazione depositi sul retro, impianto di produzione acqua calda e lavori di migioria in cucina ai fini normativi;

**Minigolf, stabile e impianti evacuazione.**

2022-2025 CHF 40'000.-

Risanamento della struttura di proprietà della Città.

**Scherma, sala armi**

2022-2025 CHF 20'000.-

Risanamento delle docce.

**Istituto San Carlo**

2022-2025 CHF 65'000.-

Sono da prevedere dei lavori puntuali di mantenimento della funzionalità dell'istituto nell'attesa della decisione sulla futura casa per anziani.

**Centro Diurno**

2022-2025 CHF 20'000.-

Come per il San Carlo, sono da prevedere dei lavori puntuali di miglioria qualitativa del centro.

**Deposito in Via Fiorina (compreso lavatoio)**

2022-2025 CHF 10'000

Riqualifica degli spazi.

**Irrigazione Giardini Rusca (locale tecnico)**

2022-2025 CHF 6'000.-

Impermeabilizzazione tetto in collaborazione con la SES (suddivisione costi).

**Parco delle Camelie**

2022-2025 CHF 30'000.-

Nuova struttura di segnaletica espositiva e comunicazione coordinata del parco con interventi di miglioria nel padiglione interno.

**Debarcadere**

2022-2025 CHF 65'000.-

Spostamento di un modulo della parete della gelateria di proprietà della Città e ampliamento dei servizi igienici con un 3° modulo WC pubblico (spazio già previsto).

**Casa Bastoria**

2022-2025 CHF 3'000.-

Nuovo tettuccio esterno su via Valle Maggia.

**Casa in Via Isola Martella 43**

2022-2025 CHF 5'500.-

Nuovo impianto elettrico casetta.

**Casa Cristina**

2022-2025 CHF 40'000.-

Interventi di risanamento delle facciate, incluso ponteggi.

**Parking Centro Locarno**

2018-2021 CHF 108'000.-

Realizzazione di un nuovo sportello per l'utenza e aggiornamento agli impianti lift.

**Manutenzione preventiva non prevedibile**

Si pianifica un importo annuale di 40'000.- CHF che secondo l'esperienza maturata negli anni è indirizzata a finanziare interventi a seguito di eventi non prevedibili. In questi casi è necessario valutare la tipologia dell'intervento e determinare il sistema di finanziamento più opportuno (manutenzione corrente oppure investimento).

**Manutenzione preventiva in stabili comunali**

Si pianifica un importo annuale di 40'000.- CHF che secondo l'esperienza maturata negli anni è indirizzata a finanziare interventi a seguito di eventi non prevedibili sugli stabili comunali.

In questi casi è necessario valutare la tipologia dell'intervento e determinare il sistema di finanziamento più opportuno (manutenzione corrente oppure investimento).

### **Manutenzione preventiva strutture scolastiche**

Si pianifica un importo annuale di 20'000.- CHF che secondo l'esperienza maturata negli anni è indirizzata a finanziare interventi richiesti dalla direzione scolastica. La lista degli interventi richiesti è trasmessa alla sezione logistica prima della pausa estiva. Vengono eseguite valutazioni di natura tecnica, economica (costi/benefici) prima di intervenire. Succede di non poter sempre soddisfare tutte le richieste che spesso superano il budget a disposizione.

### **Stazioni di ricarica auto elettriche**

Si tratta di impianti di ricarica fissi ad uso esclusivo dell'amministrazione comunale, il cui sviluppo è coerente all'aumento, nei prossimi anni, del tasso di veicoli elettrici (vedi MM no. 135 credito quadro acquisto veicoli). È ipotizzabile una copertura parziale di questo tipo di investimento tramite fondi FER.

### **Risanamento tavoli mercato ai Giardini Pioda**

Dopo parecchi anni di servizio, gli assi dei tavoli esterni devono essere completamente sostituiti. Un intervento di piallatura non è più sufficiente a causa del degrado del legno. Si utilizzerà legno autoctono.

## **11. Aggiornamento del piano manutenzioni**

La pianificazione di dettaglio della manutenzione viene eseguita annualmente tra settembre ed ottobre per l'anno successivo. A lavori ultimati, il piano viene aggiornato con i consuntivi delle opere eseguite. Visto il tasso importante di imprevisti che caratterizza il settore della manutenzione, vi saranno sempre delle differenze tra la pianificazione di un intervento ed esecuzione effettiva. La valutazione della sostenibilità finanziaria è uno dei principali fattori che possono influenzare le decisioni in fase di realizzazione.

Al momento della concessione di un credito straordinario e alla presenza in contemporanea di un intervento manutentivo di una parte d'opera pianificato precedentemente, si valuta il suo finanziamento più opportuno ai sensi della LOC.

## **12. Credito quadro acquisto mobilio, servizi amministrativi e scuole**

Come per il quadriennio passato, sono preventivati CHF 400'000.- sul periodo 2022-2025, mediamente CHF 100'000. - all'anno. Sulla base dell'esperienza passata possiamo confermare come questo importo annuo sia in linea con il reale fabbisogno. Nello specifico si attinge a questo credito in caso di sviluppi delle postazioni di lavoro con sostituzioni di sedie, tavoli, armadi, sostituzioni di mobilio rotto.

## **13. Sussidi**

Le opere in oggetto, in linea di principio, non beneficiano di alcun sussidio da parte dello Stato o da altro Ente. Per contro dal Fondo Energie Rinnovabili (FER), presente nel bilancio comunale e nel limite degli importi disponibili nel piano di finanziamento, si potranno attingere alcune risorse necessarie per il cofinanziamento degli investimenti negli ambiti previsti dalla normativa cantonale. Alla luce degli intendimenti presentati in questo Messaggio, si propone di attingere al fondo FER per il finanziamento della sostituzione puntuale dell'illuminazione delle Scuole elementari e delle Scuole dell'Infanzia, e per le colonne di ricarica auto, per un importo di ca. CHF 30'000.- nel corso del quadriennio, pianificando l'investimento in accordo con l'Ufficio Energia.

## 14. Programma realizzativo

L'esecuzione dei lavori è prevista sull'arco dei prossimi 4 anni (2022-2023-2024-2025).  
La pianificazione delle opere è stata analizzata a fondo e l'inizio dei lavori è previsto all'inizio del 2022, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione CC, appalti e relative aggiudicazioni, ecc.).

## 15. Tabella riassuntiva

No. sequenziale	No. amministrativo	Oggetto	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Totale
		<b>IMPREVISTI</b>					
		manutenzione preventiva urgenti non prevedibili	40'000	40'000	40'000	40'000	160'000
		<b>LAVORI GENERALI</b>					0
		Lavori di manutenzione preventiva in stabili comunali	40'000	40'000	40'000	40'000	160'000
		<b>SCUOLE COMUNALI</b>					0
		Lavori di manutenzione preventiva strutture scolastiche	20'000	20'000	20'000	20'000	80'000
		<b>DIVERSI</b>					0
		Controlli RASI - adeguamento impianto	5'000	5'000	5'000	5'000	20'000
		colonne/stazioni di ricarica veicoli			15'000	15'000	30'000
		Risanamento tavoli mercato Giardini Pioda	12'500	12'500			25'000
1	1	Palazzo Marcacci	35'000				35'000
5	7	Centro Tecnico Logistico	25'000	60'000	45'000	10'000	140'000
9	11	Stabili in P.tta de' Capitani	9'000	5'000	15'000	5'000	34'000
10	14	Magazzini in via della Posta (non massiccio)	10'000	8'000			18'000
11	15	Torre Comunale	15'000				15'000
13	17	Prefabbricato in Via alla Morettina (Centro Giovani)	5'000	5'000	5'000	5'000	20'000
16	20	Scuole comunali ai Saleggi			20'000	20'000	40'000
17	21	Scuole comunali a Solduno	7'000				7'000
18	22	Scuola ai Monti	8'000			15'000	23'000
20	25	Scuola dell'infanzia San Francesco	17'000	67'000	27'000	17'000	128'000
21	26	Scuola dell'infanzia ai Saleggi	21'000	17'000			38'000
22	27	Scuola dell'infanzia a Solduno	7'000	22'000	15'000		44'000
24	31	Castello Visconteo	30'000	6'000	6'000		42'000
25	32	Casa Rusca	8'000		5'000		13'000
27	40	Stadio Lido				45'000	45'000
28	41	Centro Sportivo alla Morettina			10'000		10'000
29	43	Bagno Popolare		15'000	32'500	12'500	60'000
32	46	Minigolf		40'000			40'000
33	47	Scherma, sala armi				20'000	20'000
35	50	Istituto Casa per Anziani S. Carlo	15'000	10'000	20'000	20'000	65'000
36	51	Centro Diurno	5'000	5'000	5'000	5'000	20'000
51	69	Deposito in Via Fiorina (compreso lavatoio)				10'000	10'000
53	72	Stabile Giardini Rusca (locale tecnico)	6'000				6'000
58	77	Parco delle Camelie		15'000	15'000		30'000
63	85	Debarcadere (compreso 66 Gabinetti al Debarcadere)	10'000			55'500	65'500
64	87	Casa Bastoria	3'000				3'000
65	88	Casa in Via Isola Martella 43	5'500				5'500
69	91	Casa Cristina				40'000	40'000
79	120	Parking Centro Locarno	41'000	7'500	59'500		108'000
		<b>Totali intermedi</b>	<b>400'000</b>	<b>400'000</b>	<b>400'000</b>	<b>400'000</b>	<b>1'600'000</b>
		acquisto mobilio	100'000	100'000	100'000	100'000	400'000
		<b>TOTALE</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>2'000'000</b>

## 16. Conseguenze finanziarie

Le spese di consumo o derivate dal semplice ripristino di una parte di impianto, sono gestite con il conto in gestione corrente (cc 790). In genere questi interventi non influiscono sulla durata di vita di un impianto o infrastruttura, rispettivamente non aumentano il potenziale di utilizzo.

Come descritto nella Legge organica comunale (LOC) art. 174. Cpv. 4 *“I messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all'importanza del comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del comune”*.

L'art. 23 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) precisa che *“Sono rilevanti ai sensi dell'art. 174 cpv. 4 LOC gli investimenti che comportano*

*una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta cantonale del comune o a 1'000'000 di franchi”.*

Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un'opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

<b>Genere</b>	<b>Criterio di valutazione</b>	<b>Importo CHF</b>
Ammortamenti	3% per gli stabili (su 1'570'000.-) 20% per il mobilio (su 400'000.-)	47'000.- 50'000.-
Interessi	1% sul totale (2'000'000.-)	20'000.-
Gestione	Stimati nel 2% (crediti complessivi presenti in gestione corrente)	40'000.-
<b>TOTALE</b>		<b>157'000.-</b>

### **17. Dispositivo**

Sulla scorta di quanto esposto ai considerandi precedenti, rimanendo a disposizione per ulteriori approfondimenti, si invita il lodevole Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1. Sono approvati i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione degli stabili comunali e mobilio – credito quadro per gli anni 2022, 2023, 2024 e 2025;**
- 2. È concesso al Municipio un credito quadro di complessivi CHF 2'000'000.- per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune; il credito sarà iscritto, per i lavori agli stabili comunali pari a CHF 1'600'000.-, alla categoria 503.90 “Stabili diversi” e per i lavori relativi al mobilio pari a CHF 400'000.- alla categoria 506.10 “Mobilio, macchine e attrezzi”;**
- 3. A parziale copertura del credito quadro per gli stabili, si farà capo al Fondo per le energie rinnovabili, nella misura di CHF 30'000.-, conto 285.46. Il Fondo è costituito in base alla Legge cantonale sull'energia e al Decreto legislativo concernente la definizione del prelievo sulla produzione e sul consumo di energia elettrica;**
- 4. Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;**
- 5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.**

Con la massima stima,

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

### **Allegati**

- A. Lettera del 10 novembre 2017 della Sezione degli enti locali;
- B. Situazione generale stabili comunali (oggetto di intervento pianificato);
- C. Lista delle Infrastrutture gestite dalla Città di Locarno – Sezione logistica e manutenzione.

**Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.**

Allegato A - Lettera del 10 novembre 2017 della Sezione degli enti locali:

	<b>MUNICIPIO di LOCARNO</b>	Repubblica e Cantone Ticino Dipartimento delle istituzioni
telefono fax e-mail	Via Carlo Salviati 14 091 814 17 10 091 814 17 19 d-w@ti.ch www.ti.ch/iel	
funzionario incaricato	Nicola Rossetti	<b>Sezione degli enti locali 6501 Bellinzona</b>
telefono e-mail	091/814.17.29 nicola.rossetti@ti.ch	Al Municipio del Comune di Locarno 6601 Locarno

Bellinzona  
10 novembre 2017

№ riferimento

Vs riferimento

Preventivo 2018 del Comune – Contabilizzazione crediti di manutenzione

Signor Sindaco e signori municipali,

ci riferiamo alla richiesta 8 novembre 2017 pervenutaci via e-mail da parte del Direttore dei vostri servizi finanziari, Sig. Filippini, e vi indichiamo quanto segue.

La registrazione di una spesa in gestione corrente piuttosto che nel conto degli investimenti dipende dal carattere della stessa; nel primo caso si tratta di spese di consumo oppure di interventi atti al semplice ripristino dello stato di un bene affine di garantire il corretto utilizzo senza aumentarne la durata o il potenziale di utilizzo. Nel secondo caso la spesa concorre all'acquisizione o costruzione di un nuovo bene della durata di più anni, oppure ad apportare una miglioria qualitativa o quantitativa di un bene esistente (p.es. prolungandone la durata di utilizzo). Concordiamo con il sig. Filippini sul fatto che la distinzione di cui sopra non è sempre chiara.

Ricordiamo per completezza la possibilità, contemplata dal Manuale di contabilità (cap. 9.2) di registrare in gestione corrente piccoli investimenti fino ad un massimo di fr. 40'000.– per oggetto.

Se dell'analisi delle spese per la manutenzione degli stabili, strade, ecc. ci dovessero essere importi con carattere di investimento è senz'altro più corretto dirottare gli stessi sul conto degli investimenti, tramite credito (quadro) da approvare dal CC, così come da voi previsto nel MM sul preventivo 2018.

Per quanto attiene all'aumento dell'importo della spesa di ammortamento, non abbiamo particolari osservazioni da esprimere, trattandosi di una scelta autonoma locale, purché fatta nel rispetto delle regole e delle aliquote previste dagli artt 158 LOC, nonché 12 e 13 del Rgfc.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, l'occasione è gradita per porgere i nostri migliori saluti.

**PER LA SEZIONE DEGLI ENTI LOCALI**

Il Capo ufficio della  
gestione finanziaria:

J. Berghetti

L'ispettore

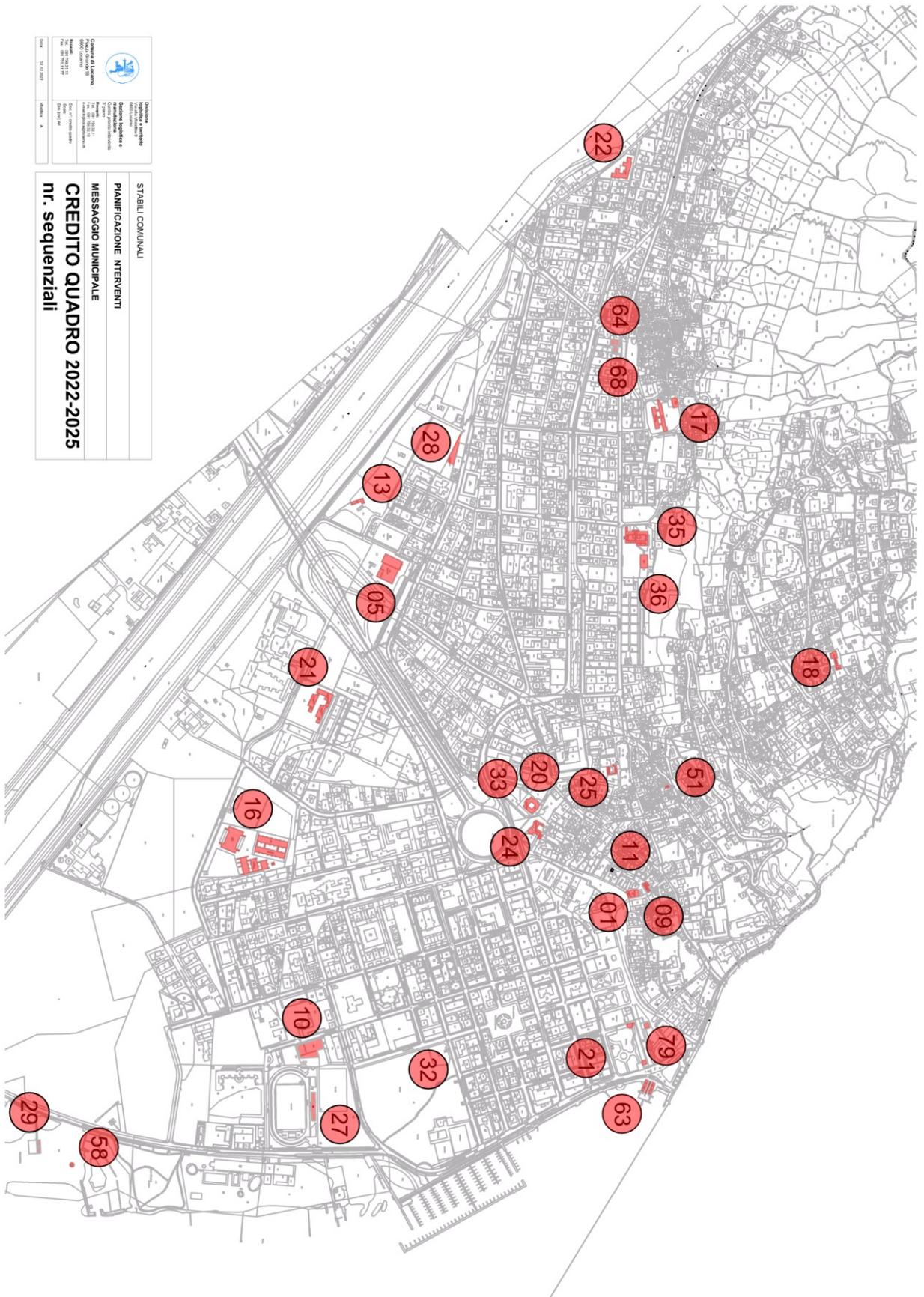
N. Rossetti

www.ti.ch



1/2014

**Allegato B - Situazione generale stabili comunali (oggetto di intervento pianificato):**



 Comune di Lissone Via S. Felice 11 20020 Lissone (MI) Tel. 02 90 11 11 Fax 02 90 11 11	 Regione Lombardia Via S. Felice 11 20020 Lissone (MI) Tel. 02 90 11 11 Fax 02 90 11 11
---	---

STABILI COMUNALI  
PLANIFICAZIONE INTERVENTI  
MESSAGGIO MUNICIPALE  
**CREDITO QUADRO 2022-2025**  
n.r. sequenziali

**Allegato C - Lista delle Infrastrutture gestite dalla Città di Locarno – Divisione logistica e territorio, Sezione logistica e manutenzione.**

Nota : il numero sequenziale di questa lista si differenzia dal nr. dello stabile utilizzato in amministrazione. Quest'ultimo è utilizzato nell'ambito della contabilità analitica, rimane costante negli anni anche in caso di dismissione (resta negli archivi).

**In Blu: interventi manutentivi previsti, credito quadro 2022-2025 (tra parentesi: importo complessivo previsto)**

Nr. sequenziale	Nr. stabile amministrazione	<b>Lista delle Infrastrutture gestite dalla Città di Locarno – Sezione logistica e manutenzione</b>
1	1	<b>Palazzo Marcacci</b> (CHF 35'000.-)
2	3	<b>Centro dei servizi di Pronto Intervento - CPI</b> <i>Dopo gli interventi di risanamento RVCS, illuminotecnico (2° e 3° piano), nuova centrale di Polizia, pavimentazione Autorimessa Pompieri, è previsto un M.M. per gli stessi interventi al 1° piano, monoblocchi ventilazione, generatore di soccorso, ecc.</i>
3	4	<b>Magazzini Pompieri Via Peschiera</b>
4	6	<b>Gruppo manutenzioni (solo terreno ora)</b>
5	7	<b>Centro Tecnico Logistico – CTL</b> (CHF 140'000.-) <i>Studio di fattibilità in corso per l'ampliamento dell'Ecocentro.</i>
6	8	<b>Magazzino pompieri ai Monti</b>
7	9	<b>Ex Macello pubblico</b> <i>In attesa dell'analisi preliminare della modifica di PR del comparto. È in corso un progetto di ampliamento dell'area di sosta provvisoria per i Camper (posteggio max 24h).</i>
8	10	<b>Stabile in Via Vallemaggia 48 incluso Serre comunali – riqualifica Piazza Solduno</b> <i>È relazionato al progetto dell'autosilo che sorgerà su questo terreno. Si dovrà ragionare sullo spostamento dell'azienda floreale e delle serre comunali, possibilmente in collaborazione con altri comuni vicini (progetto regionale)</i>
9	11	<b>Stabili in P.tta de' Capitani</b> (CHF 34'000.-)
10	14	<b>Magazzini in via della Posta (prefabbricati)</b> (CHF 18'000.-)
11	15	<b>Torre Comunale</b> (CHF 15'000.-)
12	16	<b>Stabile via in Selva (dietro al Centro diurno)</b>
13	17	<b>Prefabbricato in Via alla Morettina (Centro Giovani)</b> (CHF 20'000.-)
14	18	<b>Deposito opere d'arte presso CPCi</b> <i>È stato rinnovato di recente l'impianto di allarme.</i>
15	19	<b>Stabile Aziende - Terreno ex gas</b>
16	20	<b>Scuole comunali ai Saleggi</b> (CHF 40'000.-) <i>Saranno oggetto di MM separato: la sistemazione dei giardini delle corti interne, sistemazione piazzale, migliorie al sistema di evacuazione delle acque); Serramenti aule, porte interne e separazione WC; risanamento statico blocco palestre e nuova pavimentazione della palestra;</i>
17	21	<b>Scuole elementari a Solduno</b> (CHF 7'000.-) <i>È in corso il concorso d'architettura per la ristrutturazione della sede attuale e dell'ampliamento. Si tratta di un progetto che rientra nelle priorità del Municipio.</i>
18	22	<b>Scuola ai Monti</b> (CHF 23'000.-) <i>Oltre agli interventi previsti 2022-2025, è previsto a medio termine un MM separato per la ristrutturazione completa dell'ala vecchia della scuola.</i>
19	24	<b>Scuola dell'infanzia Gerre di Sotto</b> <i>Struttura recente. Nessun intervento di rilievo entro i prossimi 3-5 anni. Manutenzione corrente gestita puntualmente secondo le necessità.</i>
20	25	<b>Scuola dell'infanzia San Francesco</b> (CHF 128'000.-) <i>Oltre agli interventi previsti 2022-2025, è previsto un MM separato relativo alla sostituzione di caldaie fra cui anche quella della Scuola dell'infanzia di San Francesco.</i>

*Gli interventi in manutenzione corrente includono anche gli interventi del Gruppo Manutenzioni per garantire la particolare qualità dei giochi.*

		<b>Scuola dell'infanzia ai Saleggi</b> (CHF 38'000.-)
		<i>La cucina centralizzata è stata eseguita recentemente.</i>
21	26	<i>È previsto a breve un MM separato per la realizzazione di due nuove sezioni della SI, la realizzazione del nuovo parco giochi della scuola, come pure un MM specifico per gli impianti fotovoltaici sui tetti (Città dell'energia).</i>
		<b>Scuola dell'infanzia a Solduno</b> (CHF 44'000.-)
22	27	<i>È previsto un M.M. separato relativo alla sostituzione di caldaie fra cui anche quella della Scuola dell'infanzia a Solduno. In ogni caso entro 5-10 anni la struttura dovrà essere oggetto di interventi importanti di risanamento.</i>
		<b>Casorella</b>
23	30	<i>Il concorso d'architettura è terminato (Rif. M.M. no. 81). Può iniziare ora la fase di progettazione in vista di futuri interventi di valorizzazione del comparto Castello (incluso Casorella). Per approfondimenti sul risultato del concorso internazionale, si rimanda ai documenti al link: <a href="https://www.locarno.ch/it/rilancio-del-castello-visconteo">https://www.locarno.ch/it/rilancio-del-castello-visconteo</a></i>
		<b>Castello Visconteo</b> (CHF 42'000.-)
24	31	<i>Il concorso d'architettura è terminato (Rif. M.M. no. 81). Può iniziare ora la fase di progettazione in vista di futuri interventi di valorizzazione del comparto Castello (incluso Casorella). Per approfondimenti sul risultato del concorso internazionale, si rimanda ai documenti al link: <a href="https://www.locarno.ch/it/rilancio-del-castello-visconteo">https://www.locarno.ch/it/rilancio-del-castello-visconteo</a>.</i>
		<b>Casa Rusca</b> (CHF 13'000.-)
25	32	<i>I prossimi interventi di un certo rilievo saranno quelli inerenti il risanamento del tetto (piode, carpenteria). Un M.M. di investimento è pianificato. Il progetto può beneficiare di contributo finanziario alla conservazione ai fine della legge sulla protezione dei beni culturali e relativo Regolamento.</i>
		<b>Palazzo Morettini</b>
26	33	<i>Con il credito quadro precedente 2018-2021 sono state finanziate opere urgenti di "risanamento parziale" all'impianto di riscaldamento-ventilazione.</i>
		<b>Stadio del Lido</b> (CHF 45'000.-)
27	40	<i>Progetto di nuova copertura delle tribune in corso. Seguirà un M.M. di investimento per il rinnovo della carpenteria metallica nella zona centrale. Parte dei costi coperti dall'assicurazione immobili, danni della natura. Progetto di nuovo impianto fotovoltaico sul tetto in fase di valutazione.</i>
		<i>Il progetto per la realizzazione dei campi sintetici rimane un obiettivo, da concretizzare in modo coerente con lo sviluppo del comparto (centrale termica Calore SA, Magazzini logistica e sport, sviluppo del comparto ex Gas/macello, strutture ricettive, ecc.).</i>
28	41	<b>Centro Sportivo alla Morettina</b> (CHF 10'000.-)
29	43	<b>Bagno Popolare</b> (CHF 60'000.-)
30	44	<b>Canottieri</b>
		<b>Stand di tiro Ponte Brolla + ex deposito munizioni (compreso Butte ad Avegno)</b>
31	45	<i>Entro il 2024 la struttura dovrà essere riportata a norma di legge (fonica 25/50 m). È previsto un M.M. specifico entro inizio 2023, la partecipazione del Cantone ammonterebbe a 25% dell'investimento. È previsto l'inserimento del piccolo calibro (10 e 50 m). Le linee di tiro per il 300 m potrebbero essere spostate nel nuovo impianto del Monte Ceneri, è in corso un progetto di massima dopo che la fattibilità aveva dato risultati positivi.</i>
32	46	<b>Minigolf</b> (CHF 40'000.-)
33	47	<b>Scherma, Sala d'armi</b> (CHF 20'000.-)
34	48	<b>Fevi – Palexpo</b>
		<i>Si valuta concretamente l'opzione di una nuova struttura con PPP.</i>
35	50	<b>Istituto Casa per Anziani S. Carlo</b> (CHF 65'000.-)

È previsto un M.M. di investimento per interventi agli impianti (esempio nuovo mangano, celle frigo, nuova lavastoviglie industriale, lavori di miglioria esterni, ecc) con l'obiettivo di garantire l'esercizio per i prossimi 10-15 anni.

36	51	<b>Centro Diurno (CHF 20'000.-)</b>
		<b>Asilo Nido</b>
37	52	È in corso un programma di interventi importanti di risanamento, rif. MM no. 117, importo di CHF 584'811.- IVA incl.
		<b>Colonia Vandoni</b>
38	53	Si interviene in manutenzione corrente (interni ed esterno con taglio vegetazione). La struttura è in ordine.
		<b>Parco Robinson</b>
39	54	È in corso il progetto cantonale di revisione della variante PR settore 4 Morettina. In questo contesto la Città sta sviluppando in parallelo, ed in collaborazione con le autorità cantonali, un progetto di rivalutazione del comparto Robinson a favore delle giovani generazioni. Il parco giochi Robinson sarà oggetto di un M.M. ad hoc che riguarderà la situazione complessiva dei parchi gioco in Città.
		<b>Collegiata di Sant'Antonio</b>
40	57	È stato allestito il progetto d'indagine preliminare per la ristrutturazione completa della Collegiata. Rif. MM 106, in collaborazione con l'ufficio beni culturali.
		<b>Cimitero di Locarno (compreso Servizi igienici al cimitero)</b>
41	58	È stato oggetto recentemente di lavori importanti di ampliamento e risanamento (M.M. no. 52 concernente la richiesta di un credito di CHF 1'442'066.- (IVA inclusa) per l'ampliamento e il risanamento del Cimitero S. Maria in Selva.)
		<b>Cimitero di Solduno</b>
42	58 a	È pianificato un M.M. di investimento per l'ampliamento delle cellette, analogamente a quanto fatto per il cimitero di Locarno. Al ritmo attuale le cellette saranno sufficienti fino al 2025.
		<b>Chiesa di Santa Maria in Selva</b>
43	59	La nuova pavimentazione esterna e gli interventi a ridosso dello stabile, nell'ambito del MM no. 52, hanno contribuito a valorizzare questo bel monumento cittadino.
44	60	<b>Servizi pubblici Rotonda Piazza Castello</b>
		<b>Lavatoio al Fontanone</b>
45	62	È stato oggetto di interventi di valorizzazione (2018-19)
46	63	<b>Lavatoio alla Monda</b>
47	64	<b>Servizi igienici in Via Respini</b> Ristrutturazione eseguita.
48	65	<b>Servizi igienici piazzetta de' Capitani</b> Interventi di miglioria eseguiti.
49	67	<b>Servizi igienici ai giardini Pioda</b> Ristrutturazione eseguita.
50	68	<b>Servizi igienici in Via Cappuccini (chiuso)</b>
51	69	<b>Deposito in Via Fiorina, compreso lavatoio (CHF 10'000.-)</b>
52	70	<b>Servizi igienici in Piazza Solduno</b>
53	72	<b>Irrigazione Giardini Rusca (locale tecnico) (CHF 6'000.-)</b>
		<b>Parco giochi a Solduno (compreso servizi igienici)</b>
54	73	Il parco necessita di interventi di risanamento, inclusa la nuova recinzione. È in corso un progetto di M.M. complessivo per gli interventi ai parchi giochi della Città, incluso ampliamenti.
		<b>Parco giochi al Bosco Isolino (compreso servizi igienici)</b>
55	74	È in corso un progetto di M.M. complessivo per gli interventi ai parchi giochi della Città, incluso ampliamenti.
56	75	<b>Parco giochi in Via San Jorio (compreso servizi igienici)</b>

La situazione di questo parco è soddisfacente dopo gli interventi recenti. Alcune alberature sono monitorate.

		<b>Servizi igienici al Parco della Pace</b>
57	76	La recente ristrutturazione completa dei servizi igienici e dello stabile ha contribuito a rivalorizzare il comparto del Parco (M.M. no. 89)
58	77	<a href="#">Pagoda / Parco delle Camelie (CHF 30'000.-)</a>
59	79	<b>Servizi igienici a Monte Brè</b>
60	80	<b>Ascensore Morettina</b> Impianto completamente rifatto dal Cantone (2021)
61	81	<b>Rifugio PCi al FEVI Palexpo</b> Interventi di risanamento docce, Box Club eseguiti.
62	82	<b>Parco Balli - Via Borghese</b> Eseguiti interventi di messa in sicurezza e impermeabilizzazione del tetto dell'Orangerie in vista dei futuri interventi nel comparto.
63	85	<a href="#">Debarcadere (compreso Servizi igienici al Debarcadere) (CHF 65'000.-)</a>
64	87	<a href="#">Casa Bastoria (fondazione Diamante) (CHF 3'000.-)</a>
65	88	<a href="#">Casa in Via Isola Martella 43 (CHF 5'500.-)</a>
66	89	<b>Casa in Via Isola Martella 48</b>
67	90	<b>Prefabbricato in via delle Aziende (Tragitto e musica cittadina)</b> Eseguiti interventi di risanamento pavimenti, pluviali, recinzione.
68	91	<a href="#">Casa Cristina (scuola popolare di musica) (CHF 40'000.-)</a>
69	92	<b>Dependance Palazzo Morettini</b> È previsto un M.M. per il risanamento della struttura incluso l'utilizzo. Sono inoltre previsti interventi di messa in sicurezza nel parco retrostante, accessibile al pubblico durante le ore di apertura della biblioteca cantonale.
70	93	<b>Casa San Francesco (Teatro Paravento)</b> Nel medio termine un intervento di ristrutturazione sarà inevitabile.
71	94	<b>Ex deposito della posta – Via della Posta 29</b>
72	95	<b>Deposito in Via F. Bastoria Solduno</b>
73	96	<b>Magazzino ex Romano (deposito Grumalo)</b> Sono stati realizzati interventi a garanzia della sicurezza (opere da fabbro)
74	97	<b>Stalla in Via alle Monde</b>
75	100	<b>Stabile in via S. Balestra 21</b>
76	102	<b>Stabile Swisscom – Associazioni culturali</b>
77	105	<b>Villa Igea (Spazio ELLE)</b> La struttura ha subito importanti interventi di miglioria ed è attualmente sede delle varie attività sociali, gestite dal Forum socio-culturale del locarnese ( <a href="https://www.ellelocarno.ch/associazione">https://www.ellelocarno.ch/associazione</a> ). Lo stabile è attualmente affittato.
78	110	<b>Stabili pompe (generali, esempio captazione irrigazione Rusca)</b> <a href="#">Autosilo Largo Zorzi – Parking Centro Locarno (CHF 108'000.-)</a>
79	120	Sarà oggetto di interventi importanti di risanamento (solette, impermeabilizzazione), orizzonte 2028-30. Una coordinazione con i futuri interventi nel comparto di Largo Zorzi è probabile (sinergie).

In divenire:

#### **Autosilo ai Monti**

Il M.M. n. 137 per la realizzazione è stato approvato l'8 novembre 2021 dal Legislativo cittadino. È tuttavia pendente un nuovo ricorso contro la decisione del Consiglio comunale.

Nel frattempo il Tribunale Federale ha respinto il ricorso della ditta Poncetta SA sulla decisione del Municipio di indire un nuovo concorso, a conclusione dei termini di ricorso, con procedura libera per le opere di demolizione, scavo e sicurezza della fossa di scavo.

#### **Autosilo Balli**

Sono in corso le procedure di ricorso, sulla base dell'impostazione della variante come contenuta nel MM n. 100 e adottata dal Consiglio comunale.

#### **Autosilo Solduno**

Fase pianificatoria in corso.